

CONSTANCIA: 27 de septiembre de 2022. A Despacho de la señora Jueza para resolver, informándole que el término de traslado de la demanda se encuentra vencido y se hace necesario dar continuidad al presente proceso.

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO
Secretario



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA
j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Popayán, veintisiete de septiembre de dos mil veintidós

PROCESO: VENTA BIEN COMUN Y/O DIVISORIO
DEMANDANTE: BETTY EUGENIA ROJAS ESTELA
DEMANDADO: HENRY ARENAS CORREDOR
RADICADO: 014003002-2020-00042-00

INTERLOCUTORIO No. 2190

Procede el Despacho mediante este proveído a decretar la división ad-Valorem, del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-97119 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 01020110082902, determinado por sus linderos generales y específicos, contenidos en el numeral 1° de los hechos de la demanda, consistente en un apartamento, ubicado en la carrera 5ª No. 42-89 Norte Apartamento 202 (2 piso) del barrio Portal de los Pinos de la ciudad de Popayán, Cauca.

ANTECEDENTES:

Los hechos que dan fundamento a la solicitud de División se compendian de la siguiente forma:

1. Los señores HENRY ARENAS CORREDOR y la señora BETTY EUGENIA ROJAS, adquirieron en común y proindiviso, por compraventa realizada a la señora ALEJANDRA VELASCO SIMMONDS, mediante escritura pública No. 1285 del 09 de julio de 2022, otorgada en la Notaria Tercera de Popayán, el inmueble objeto de división, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 20-97119 con matrícula catastral 01020110082902.

2. En el inmueble objeto de la división le corresponde a la demandante señora BETTY EUGENIA ROJAS el 50% de las acciones y al señor HENRY ARENAS CORREDOR le corresponden el 50% de las acciones para un total de 100% de dominio que conforman la totalidad del inmueble consistente en un apartamento demarcado con el No. 202 ubicado en la Urbanización el Portal de los Pinos, en la carrera 5 No. 42N-89 y carrera 6 No. 43N-54 de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca de matrícula inmobiliaria N° 120-97119 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 01020110082902 con un área de 109 metros cuadrados.

SINOPSIS PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de fecha 4 de febrero de 2020, proveído en el que se ordenó correr traslado al demandado por el término de diez días y el registro de la demanda en la oficina de Instrumentos Públicos.

La notificación personal del auto admisorio al demandado HENRY ARENAS CORREDOR se surtió el 15 de julio de 2020.

Dentro del término de traslado el comunero demandado presentó en un mismo escrito excepciones previas y de merito

Mediante auto del 18 de noviembre de 2020 se dispuso a requerir a la parte demandada para que adecuara el escrito de contestación de la demanda y las excepciones.

Mediante auto del 10 de agosto de 2022, el juzgado dispuso no imprimir ningún trámite a las excepciones previas por las razones contenidas en el proveído mencionado.

En cumplimiento a lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decretar la división incoada, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Dice el artículo 2322 del Código Civil, que *“(la) comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*, quiere decir lo anterior que la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular.

Ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en indivisión, lo que implica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa, o su venta para que se distribuya entre todo el producto de la misma de acuerdo al derecho de cada uno.

Es así como el inciso primero del artículo 406 del Código General del Proceso, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

“La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”.

Ahora bien, cuando un inmueble no es susceptible de partición material, como es el caso que nos ocupa, se procederá a la división ad-valorem, es decir, la venta de la cosa común y la distribución de su producto entre los comuneros en proporción a la cuota que cada uno de ellos tenga dentro de la comunidad.

Según el artículo 409 del Estatuto Procesal Civil Vigente, expresa **“que si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda el juez decretará, por medio de auto, la venta solicitada”.**

En el presente caso el demandado no alega pacto de indivisión ni formuló oposición a la venta de la cosa común, de donde resulta procedente el decreto de la división en la forma solicitada; no se puede olvidar que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento, y la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material, o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales. Al respecto el artículo 407 del C.G.P. dice:

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”

Cuando de división ad-valorem se trata, el artículo 2336 del Código Civil concede a los comuneros el derecho de compra, (**ARTICULO**

2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMUN. *Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.*, el cual podrá ser ejercido dentro de un término de tres días contados a partir del día siguiente **a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común** (artículo 414 C.G.P.).

En este orden de ideas y al dejarse por sentado que en este asunto es procedente la división ad-valorem del inmueble citado en acápites anteriores, se efectuarán los siguientes pronunciamientos:

a) Se decretará la división ad – valorem del bien inmueble objeto de litigio. (art. 411 inc.1).

b) se advertirá a las partes que, hasta antes de fijarse fecha para la licitación, podrán prescindir del avalúo y señalar ellas, de común acuerdo, el valor del bien.

c) Se decretará el secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-97119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán;

d) Practicado el secuestro del bien raíz a dividir, se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien. Las partes podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

e) Se advertirá a los comuneros para que dentro del término de tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, si es su interés ejerzan el derecho de compra;

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, Cauca,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA DEL BIEN COMUN, consistente en un inmueble apartamento demarcado con el No. 202 ubicado en la Urbanización el Portal de los Pinos, en la carrera 5 No. 42N-89 y carrera 6 No. 43N-54 de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca de matrícula inmobiliaria N° 120-97119 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 01020110082902 con un área de 109 metros cuadrados comprendido en

los siguientes linderos especiales: **NORTE:** En 9.87 mts con vacío al predio del señor Fabricio Lehmann y en 1.50 mts con al patio interior común, **SUR:** en 9:87 mts con vacío a la zona verde común y 1.50 mts con hall de acceso común; **OCCIDENTE:** En 3.00 mts con vacío al patio interior común, en 5.50 mts con el apartamento 201 y en y 4.60 mts con hall de acceso común. **ORIENTE:** En 13.15 mts con muro de ladrillo de por medio con la carrera 5ª. **NADIR:** Con subsuelo del edificio y **CENIT:** con la cubierta común de Eternit., que la nomenclatura actual del inmueble es carrera 5 No. 42N-89 y carrera 6 No. 43N-54 (acceso principal).

SEGUNDO. Al tenor de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 411 del Código General del proceso, **PREVENGASE** a las partes para que si es su aspiración, antes de fijarse fecha para la licitación, señalen de común acuerdo el precio y la base del remate, de lo contrario se tendrá el avalúo aportado con la demanda.

TERCERO.- DECRETASE el secuestro del bien inmueble Lote de terreno, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, ubicado en la carrera 5 No. 42N-89 y carrera 6 No. 43N-54 de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca de matrícula inmobiliaria N° 120-97119 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán con matrícula catastral 01020110082902 con un área de 109 metros cuadrados comprendido en los siguientes linderos especiales: **NORTE:** En 9.87 mts con vacío al predio del señor Fabricio Lehmann y en 1.50 mts con al patio interior común, **SUR:** en 9:87 mts con vacío a la zona verde común y 1.50 mts con hall de acceso común; **OCCIDENTE:** En 3.00 mts con vacío al patio interior común, en 5.50 mts con el apartamento 201 y en y 4.60 mts con hall de acceso común. **ORIENTE:** En 13.15 mts con muro de ladrillo de por medio con la carrera 5ª. **NADIR:** Con subsuelo del edificio y **CENIT:** con la cubierta común de Eternit., que la nomenclatura actual del inmueble es carrera 5 No. 42N-89 y carrera 6 No. 43N-54 (acceso principal).

CUARTO. NOMBRESE como SECUESTRE dentro del presente asunto al señor EDUARDO TIRADO AMADO identificado con C.C. 91239506 a quien se ubica en la CARRERA 7 N° 1N-28 Oficina 613, TEL. 31273006755. OFICIESE comunicando el nombramiento.

QUINTO. UNA VEZ posesionado el secuestro, librese el respectivo Despacho Comisorio ante la Alcaldía Municipal – Secretaría de Gobierno Municipal, a través del Profesional Universitario, para que se sirva realizar la diligencia de secuestro.

SEXTO. UNA VEZ practicado el secuestro, vuelva a Despacho para proceder al remate en la forma prescita para el proceso declarativo venta del bien común, pero la base para hacer postura será el total del avalúo aportado con la demanda del año 2020 que asciende a la suma de

\$205.640. 000.00, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo señalen el precio y la base del remate (Art. 411 del CGP).

SEPTIMO: Al tenor de lo dispuesto en el artículo 414 del Código General del proceso, **SE PREVIENE** a los comuneros para que, dentro del término de tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, si es su interés, ejerzan el derecho de compra.

La Juez,

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

Elz.

Firmado Por:
Gladys Eugenia Villarreal Carreño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Popayan - Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f9075102fea962de1f270309c9cf32dd550c1da6c96a97e93fe879fdc04b99a9**

Documento generado en 27/09/2022 04:34:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>